

## WOHNUNG A5 41/2 Zimmer Attikawohnung im Haus A

- PROJEKT** o Architektur mit hochwertiger Fassadengestaltung und zukunftsorientierter Minergie-P Bauweise
- LAGE** o Leicht erhöht, sehr ruhige und dennoch zentrale Wohnlage am Fusse des Rietenberges
- AUSRICHTUNG** o Süd - Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne auf den Terrassen
- WOHNRAUM** o Familienfreundliche Grundrisse mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich
- AUSSENFLÄCHEN** o Stufenloser Zugang zur überdeckten Terrasse von Wohn -Essbereich sowie dem Masterschlafzimmer
- 2 x REDUIT** o Waschküche (WM/TU) und zusätzl. Waschtrog und separates Reduit für Technik (WRL, Heizung; Elektro)
- BUDGET:** o Grösszügige Käuferbudget für die individuelle Auswahl des Innenausbau (s. Baubeschrieb)

STANDARD	STANDARD + TECHNIK	ARCHITEKTUR + GESTALTUNG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung</li> <li>o Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling</li> <li>o Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung</li> <li>o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung</li> <li>o Wasserenthärtungsanlage</li> <li>o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden</li> <li>o Wohnen auf 138m2 Nettowohnfläche</li> <li>o Highlight Atrium für perfekte Nutzung der Terrasse</li> <li>o Lichtdurchflutetes Wohn- Esszimmer auf 56m2</li> <li>o Traumküche mit Kochinsel; Budget CHF 30'000.--</li> <li>o Nasszellen mit Oblicht, Regenduschen uvm.</li> </ul>

<b>FLÄCHEN SIA 416</b>	<b>Gesamtfläche (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung</b>	<b>297.40 m2</b>
<b>GF / ANF</b>	Geschossfläche (GF) 178.10 m2 (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)	Aussennutzfläche (ANF) 108.70 m2

<b>FLÄCHEN STOWE</b>	<b>Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 108.70 m2</b>
	Balkon oder Terrasse 108.70 m2 davon überdeckt 20 m2 (Vordach)

<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 285.90m2</b>																																																					
<b>NWF, NNF, ANF</b>	<table border="1"> <tr> <td>o <b>Nettowohnfläche</b></td> <td><b>138.80 m2</b></td> <td>o <b>Nebennutz- und Aussenflächen</b></td> <td><b>119.30 m2</b></td> </tr> <tr> <td>o Entrée / Flur</td> <td>13.50 m2</td> <td>o Keller in UG</td> <td>10.60 m2</td> </tr> <tr> <td>o Wohnen / Essen / Kochen</td> <td>56.00 m2</td> <td>o Süd - Südwest Terrasse</td> <td>108.70 m2</td> </tr> <tr> <td>o Zimmer 1 - Masterbedroom</td> <td>19.00 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o DU / WC - Masterbad En Suite</td> <td>6.00 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o Zimmer 2</td> <td>18.10 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o Zimmer 3</td> <td>14.10 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o Bad 2 - DU / WC</td> <td>4.90 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o Waschen / Technik</td> <td>4.60 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o Technikraum</td> <td>2.60 m2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	o <b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.80 m2</b>	o <b>Nebennutz- und Aussenflächen</b>	<b>119.30 m2</b>	o Entrée / Flur	13.50 m2	o Keller in UG	10.60 m2	o Wohnen / Essen / Kochen	56.00 m2	o Süd - Südwest Terrasse	108.70 m2	o Zimmer 1 - Masterbedroom	19.00 m2			o DU / WC - Masterbad En Suite	6.00 m2			o Zimmer 2	18.10 m2			o Zimmer 3	14.10 m2			o Bad 2 - DU / WC	4.90 m2			o Waschen / Technik	4.60 m2			o Technikraum	2.60 m2			<table border="1"> <tr> <td>Wertquote A1; A3</td> <td>92/ 1000</td> </tr> <tr> <td>Wertquote A2; A4; B1; B3</td> <td>90/ 1000</td> </tr> <tr> <td>Wertquote A5</td> <td>109/ 1000</td> </tr> <tr> <td>Wertquote B2; B4</td> <td>108/ 1000</td> </tr> <tr> <td>Wertquote B5</td> <td>119/ 1000</td> </tr> <tr> <td>Dispo 1-6 WQ pro Dispo</td> <td>2/ 1000</td> </tr> </table>	Wertquote A1; A3	92/ 1000	Wertquote A2; A4; B1; B3	90/ 1000	Wertquote A5	109/ 1000	Wertquote B2; B4	108/ 1000	Wertquote B5	119/ 1000	Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000
o <b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.80 m2</b>	o <b>Nebennutz- und Aussenflächen</b>	<b>119.30 m2</b>																																																			
o Entrée / Flur	13.50 m2	o Keller in UG	10.60 m2																																																			
o Wohnen / Essen / Kochen	56.00 m2	o Süd - Südwest Terrasse	108.70 m2																																																			
o Zimmer 1 - Masterbedroom	19.00 m2																																																					
o DU / WC - Masterbad En Suite	6.00 m2																																																					
o Zimmer 2	18.10 m2																																																					
o Zimmer 3	14.10 m2																																																					
o Bad 2 - DU / WC	4.90 m2																																																					
o Waschen / Technik	4.60 m2																																																					
o Technikraum	2.60 m2																																																					
Wertquote A1; A3	92/ 1000																																																					
Wertquote A2; A4; B1; B3	90/ 1000																																																					
Wertquote A5	109/ 1000																																																					
Wertquote B2; B4	108/ 1000																																																					
Wertquote B5	119/ 1000																																																					
Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000																																																					

<b>PREISE</b>	<b>41/2 Zimmer Attikawohnung im Haus A</b>		
	o <b>Wohnung in Minergie-P zertifiziertem Standard</b>	<b>CHF</b>	<b>1'360'000 --</b>
	o Garagenplatz in Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektromobilität	CHF	40'000 --
	o Abstellplatz in Tiefgarage für Elektroroller, Vespa oder Motorrad	CHF	12'000 --
	o Sechs Disponibel (zusätzl. Kellerraum) à CHF 1800.-- /m2 ab	CHF	21'960 --

**DISCLAIM:** Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse